



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

Exmos. Edis,

Respeitosos cumprimentos sirvo-me do presente para encaminhar o Projeto de Lei anexo, ao qual Dispõe **sobre Alteração da Lei Municipal nº. 3650 de 15 de julho de 2025** ao qual **Autoriza o Executivo Municipal a Alienar imóvel mediante permuta para Construção de Unidade Básica de Saúde no Distrito de Conceição da Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia) e dá outras providências**”.

Em face à necessidade urgente do objeto presente no Projeto de Lei encaminhado, far-se-á necessária a autorização legal o mais célere possível. Portanto, solicita-se, por meio deste REGIME DE URGÊNCIA para a discussão e aprovação do Projeto de Lei em tela, com fulcro no Art, 115, caput, da Lei Orgânica Municipal.

É o presente para a augusta apreciação dos Excelentíssimos Vereadores, na certeza de sua aprovação nos termos em que se encontra.

Atenciosamente,


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
Prefeito Municipal

À

Câmara Municipal de São Francisco
Exmo. Sr. Presidente
DD. Ramiro Ferreira Lima
NESTA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

PROJETO DE LEI Nº ____/2026. PROPOSITURA DO EXECUTIVO Nº.: 001/2026.

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº. 3650 DE 15 DE JULHO DE 2025 AO QUAL AUTORIZA O EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL MEDIANTE PERMUTA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO DISTRITO DE CONCEIÇÃO DA VARGEM (SANTANA DE SÃO FRANCISCO/JIBOIA) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Prefeito Municipal de São Francisco, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhes são conferidas pelo artigo 136, II da Lei Orgânica Municipal, encaminha para conhecimento e deliberação legislativa a seguinte Propositura de Lei:

Art. 1º. O Artigo 2º § 2º da Lei Municipal nº. 3650 de 15 de Julho de 2025 ao qual Autoriza o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens imóveis do acervo patrimonial do Município de São Francisco, mediante permuta, passa a ter a seguinte redação:

§ 2º. O Município de São Francisco dará como pagamento em permuta, à Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, portadora do CPF 651.250.706/10, os seguintes imóveis:

- I. **lote nº 11, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);**
- II. **lote nº 12, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);**
- III. **lote nº 21, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);**
- IV. **lote nº 22, Quadra 03**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);**
- V. **lote nº 05, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais);**
- VI. **lote nº 06, Quadra 08**, matrícula 14.692, com área de 200 m² (duzentos metros quadrados), Expansão do bairro João Aguiar, **avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).**

§ 3º. A avaliação total dos imóveis de propriedade de Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Montes Claros, 229 – Centro – CEP:39.300-000

portadora do CPF 651.250.706/10 totaliza a quantia de R\$ 150.930,00 (cento e cinquenta mil novecentos e trinta reais).

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Francisco/MG, 12 de Janeiro de 2026.


MIGUEL PAULO SOUZA FILHO
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO MINAS GERAIS

Av. Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

I – IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA Nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (Presidente)
- Ricardo Saldanha Silva (Membro)
- Marcos Moreira Soares (Membro)
- Ricardo Rodrigues Pereira (Membro)
- Wellysson Gonçalves De Jesus (Membro)

3.0 OBJETIVO

Avaliação de imóvel urbano para possível aquisição por permuta, de interesse da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG.

3.1 Data da Vistoria: 13 de janeiro de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação: Imóvel de propriedade da Sra. Maria Geralda Pereira dos Santos, localizado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), na Fazenda Cumbucas, zona rural do município de São Francisco – MG.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Descrição: Imóvel Urbano sem área construída, com área total de 2.580 m² (dois mil e quinhentos e oitenta metros quadrados).

4.2 Proprietária: Maria Geralda Pereira dos Santos – CPF: 651.250.706-10

4.3 Área: 2.580 m².

4.4 Topografia: Topografia plana, com ausência ou baixa presença de vegetação nativa.

4.5 Localização: Imóvel situado nas imediações no Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia) – Município de São Francisco – MG.

4.6 Infraestrutura: Energia elétrica, disponibilidade hídrica, acesso à internet.

4.7 Cobertura Vegetal: Com ausência ou pouca vegetação.

4.8 Utilização Atual: No momento, o imóvel não é utilizado para nenhum fim específico.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi realizada com base nos valores praticados no mercado regional para imóveis rurais, conforme a NBR 14653-3.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e nos valores praticados atualmente no mercado regional, avaliamos o imóvel Urbano — sem construção — **com área de 2.580 m² (dois mil e quinhentos e oitenta metros quadrados)**, situado nas adjacências do Distrito de Conceição de Vargem (Santana de São Francisco/Jiboia), zona rural do município de São Francisco – MG, ao valor de R\$ 58,50 (cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

Assim, considerando a área total do terreno, o valor final de avaliação do imóvel é de R\$ 150.930,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e trinta reais).

II - IMÓVEL URBANO

1.0 PROPONENTE:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

2.0 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO:

Comissão de Avaliação de Imóveis designada pelo Sr. Miguel Paulo de Souza Filho, Prefeito Municipal de São Francisco – MG, conforme PORTARIA nº 303/2025, composta pelos seguintes membros:

- Edson Rodrigues Ramos (presidente)
- Ricardo Saldanha Silva (membro)
- Marcos Moreira Soares (Membro)



- Ricardo Rodrigues Pereira (Membro)
- Wellysson Gonçalves De Jesus (Membro)

3.0 OBJETIVO:

Avaliação de imóvel em área urbana do Município de São Francisco – Para possível permuta com terreno de interesse do Município de São Francisco – MG, já avaliado acima.

3.1 Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada em 05 de Junho de 2025.

3.2 Objeto da Avaliação:

Imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de São Francisco – MG composto pelos seguintes terrenos: Lote nº 11 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 12 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 21 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 22 da Quadra nº 03 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 05 da Quadra nº 08 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar, Lote nº 06 da Quadra nº 08 do loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.

4.0 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lotes pertencentes ao Loteamento Extensão do Bairro João Aguiar.

Matriculas: 14.692 - Cartório (CNS):(04.501-3) São Francisco - MG

4.1 Descrição do Imóvel:

Terrenos Planos em rua de chão batido e ruas pavimentadas com acesso à energia, água e esgoto sem nenhuma área construída.

4.2 Área do Imóvel:

Área Total dos Imóveis: 1.200 m²

4.3 Proprietário do Imóvel:

Prefeitura Municipal de São Francisco – MG

CNPJ: 22.679.153/0001-40

4.4 Topografia do Terreno:

O terreno apresenta uma topografia plana com ausência ou pouca vegetação.

4.5 Localização do Imóvel:

Imóvel localizado no Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar.



4.6 Infraestrutura Existente:

Imóvel não possui área construída, no entanto possui disponibilidade para acesso à internet, energia, água e esgoto.

4.7 Utilização da Área:

No momento, o imóvel não é utilizado para nenhum fim específico.

5.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do referido imóvel terá como base os valores praticados no mercado regional de compra e venda de imóveis urbanos na atualidade e de acordo com a NBR-14653-3, considerando fatores como: localização, acesso, infraestrutura e características do terreno.

6.0 RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Com base nos dados apresentados e no preço de mercado, avaliamos os imóveis urbanos compostos pelos seguintes terrenos:

- Lote nº 11 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 12 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 21 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 22 da quadra nº 03 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais).
- Lote nº 05 da quadra nº 08 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais)



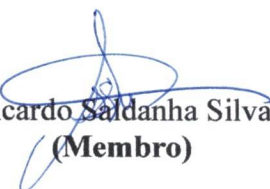
- Lote nº 06 da quadra nº 08 – 200,00m² (duzentos metros quadrados) - do Loteamento Expansão do Bairro João Aguiar fica avaliado em R\$ 150.00/m², totalizando R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco Mil reais)

Valor total dos imóveis: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

São Francisco - MG, 04 de Julho de 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS


Edson Rodrigues Ramos
(Presidente)


Ricardo Saldanha Silva
(Membro)

Marcos Moreira Soares
(Membro)


Ricardo Rodrigues Pereira
(Membro)

Wellysson Gonçalves De Jesus
(Membro)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 05 (cinco) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 06, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 04, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 28, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, *f*, subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."



Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

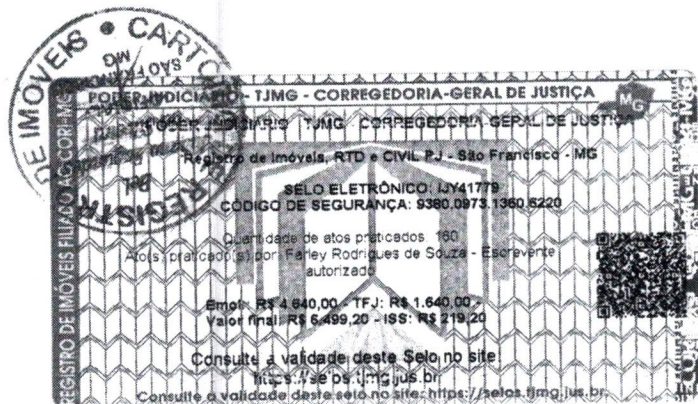
CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, atendendo a requerimento verbal da parte interessada que revendo os livros próprios deste cartório, deles consta o registro seguinte: Registro nº 01 matrícula nº 14.692 ficha 6.526 Lº 2/Rg, em 06/09/2005; do seguinte teor: Um lote de terreno urbano de nº 06 (seis) da quadra nº 08 (oito), situado no loteamento denominado Expansão do Bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco - MG, dentro dos seguintes limites: Ao Norte, Lateral Direita com o lote 07, com 20,00m; Ao Sul, Lateral Esquerda com o lote 05, com 20,00m; Ao Leste, Fundo com o lote 27, com 10,00m; Ao Oeste, Frente para a Rua V, com 10,00m. Perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG. AVERBAÇÕES: Não constam. Foi o que pude verificar com relação ao que me foi solicitado pela parte interessada. O referido é verdade e dou fé. São Francisco-MG; 21 de Fevereiro de 2025. Eu, , subscrevi a presente. O OFICIAL.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação."




Farley Rodrigues de Souza
Escrevente Autorizado
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO FRANCISCO (MG)